

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

VERDE A&I CEDRO PORTFÓLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.079.651/0001-40

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVDCDCTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: 6074225UN1

Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)

sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/094, em 03 de abril de 2025*

*concedido pela CVM por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO VERDE A&I CEDRO PORTFÓLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, classe única de responsabilidade limitada do fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 60.079.651/0001-40 (“Fundo” ou “Classe”), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a VERDE ASSET AGRO E IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 111, sala 5, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 55.777.175/0001-00, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 22.819, de 06 de dezembro de 2024, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, comunicar a divulgação da nova versão do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”), para alterar: (i) o Montante Mínimo da Oferta, o qual passa a ser de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, conforme alterado por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, celebrado em 25 de abril de 2025 (“Instrumento de Alteração”); (ii) a Seção 16 do Prospecto para ajustar o Período de Investimento do Fundo e a Taxa Global aplicável durante o período de 12 (doze) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento desta Oferta, conforme alterados por meio do Instrumento de Alteração; (iii) o Anexo I do Prospecto para fazer constar o Instrumento de Alteração e o Regulamento vigente do Fundo, conforme alterado pelo Instrumento de Alteração; (iv) o Anexo II do Prospecto para fazer constar a nova versão do Estudo de Viabilidade; (v) a Comissão de Distribuição e, consequentemente, o Custo Unitário de Distribuição; e (vi) o Cronograma da Oferta, para (a) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado; (b) incluir a data de disponibilização da nova versão deste Prospecto e da Lâmina; (c) incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência para os Investidores que tenham aderido à Oferta, em decorrência da referida modificação; (d) postergar a data de encerramento do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento e a data de realização do Primeiro Procedimento de Alocação; (e) incluir as datas de início e de encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento; (f) incluir a data de realização do Segundo Procedimento de Alocação; e (g) incluir a data da Segunda Liquidação da Oferta (“Modificação da Oferta”). Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Reservas já foi iniciado, será aberto novo período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	14/03/2025
2	Requerimento de Registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Prospecto Preliminar, do Aviso ao Mercado e da Lâmina	25/03/2025
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	26/03/2025
4	Início do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimentos	01/04/2025
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início	03/04/2025
6	Divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta Divulgação da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina em decorrência da Modificação da Oferta	25/04/2025
7	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	28/04/2025
8	Encerramento do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimentos	02/05/2025
9	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta Data de Realização do Primeiro Procedimento de Alocação	05/05/2025
10	Data da Primeira Liquidação da Oferta	06/05/2025
11	Início do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento	07/05/2025
12	Encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/05/2025
13	Data de realização do Segundo Procedimento de Alocação	30/05/2025
14	Data da Segunda Liquidação da Oferta	04/06/2025
15	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	28/09/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" constante do Prospecto.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

⁽³⁾ Cronograma alterado para (a) incluir a data de divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; (b) incluir a data de disponibilização da nova versão deste Prospecto Definitivo e da Lâmina em decorrência da Modificação da Oferta; (c) incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência para os Investidores que tenham aderido à Oferta, em decorrência da Modificação da Oferta; (d) postergar a data de encerramento do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento e a data de realização do Primeiro Procedimento de Alocação; (e) incluir as datas de início e de encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento; (f) incluir a data de realização do Segundo Procedimento de Alocação; e (g) incluir a data da Segunda Liquidação da Oferta, sendo certo que não há alteração de qualquer outra data prevista anteriormente.

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação da Oferta, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Documento de Aceitação da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até às 16:00 horas do dia 5 de maio de 2025, à respectiva Instituição Participante da Oferta, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada à respectiva Instituição Participante da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

Este Comunicado ao Mercado e a nova versão do Prospecto Definitivo estão disponíveis ao mercado nos endereços abaixo indicados, nos termos da regulamentação aplicável.

O Coordenador Líder se certificará que os Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DESTE COMUNICADO AO MERCADO

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Comunicado ao Mercado" ou a opção desejada);

- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** <https://www.verdeagroimob.com.br/> (neste *website* clicar em “Somos Performance”, buscar por “Verde A&I Cedro Portfólio Renda FII RL”, em seguida clicar em “Documentos Legais” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); e
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, EM RAZÃO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, O COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO PROSPECTO DEFINITIVO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 25 de abril de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



STOCHE FORBES